



TE KOOP - *General Dossin Studio*

Avenue General Dossin de Saint Georges 58 1050 - Ixelles

150 000 €



26 m²



0 slaapkamers



EPC /

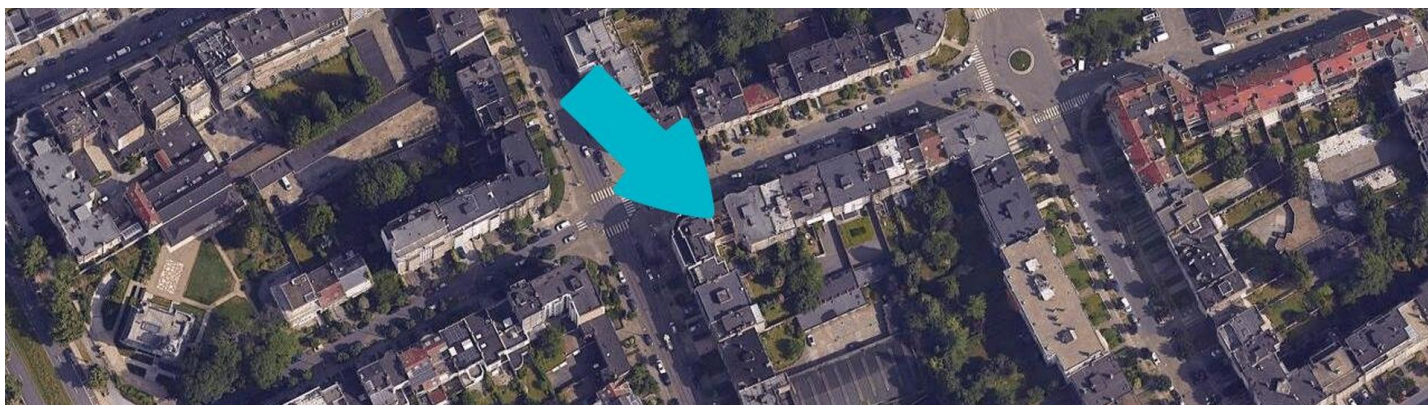
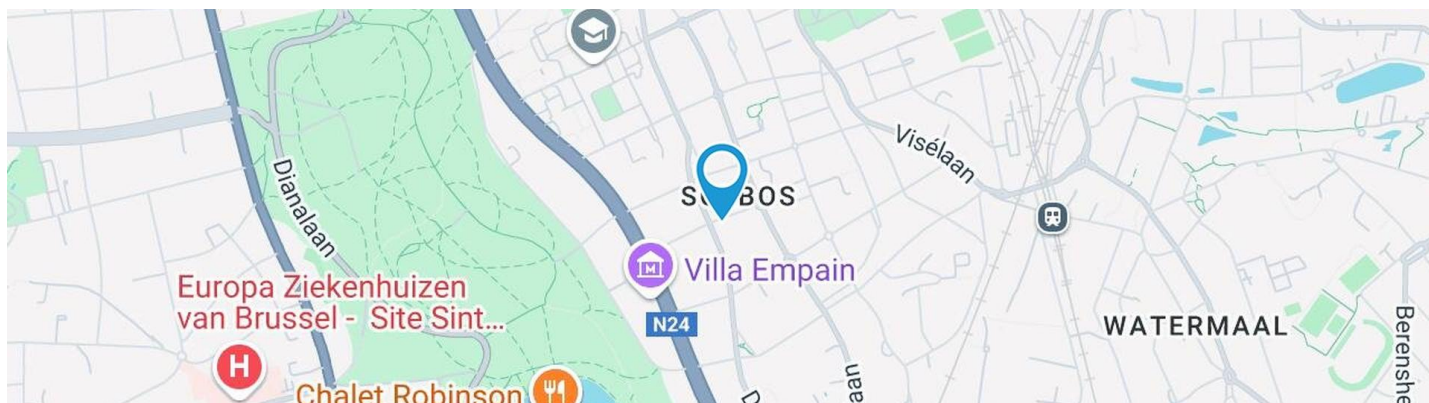


Team Bruxelles-Est



+32 2 318 78 32

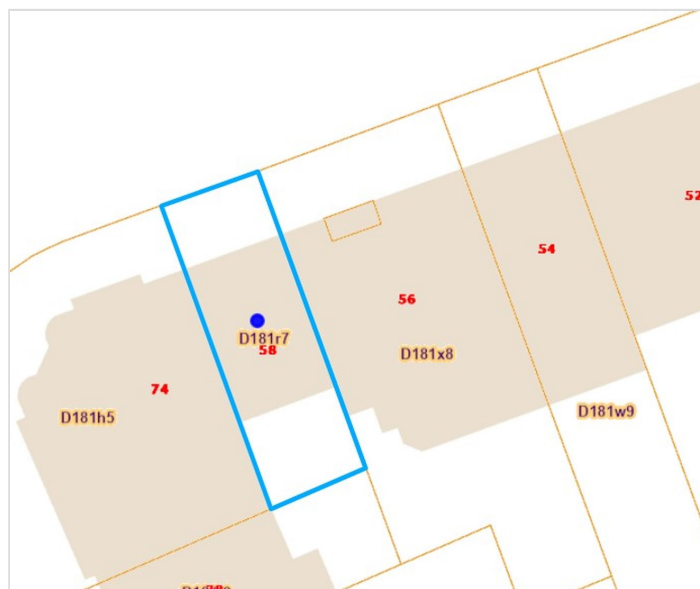
bruxelles.est@weinvest.be



Adresgegevens

Avenue General Dossin de Saint Georges 58
1050 Ixelles

* De oriëntatie van de gevel is in relatie tot de straat genomen.



*Informatie van de website van het kadaster



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



SAMENSTELLING VAN DE WONING

Algemene staat	Op te frissen
Bewoonbare oppervlakte	26 m ²
Totale oppervlakte	30 m ²
Aantal gevels	2 gevels
Verdieping	4
Aantal verdiepingen	4
Aantal kamers	5
Aantal douchekamers	1
Studio	



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be



BINNENKANT

4de verdieping **26 m²**

Living, keuken, douche, toilet, hal

Kelder **4 m²**

Kelder



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be


4de verdieping - Living - 13.97 m²

 Lengte : **4.27 m** - Breedte : **3.85 m**

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,80 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond

Bijkomende verwarming	Radiatoren
Stopcontacten	6
Aansluiting kabeltelevisie	Ja
Telefoonaansluiting	Ja


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4de verdieping - Keuken - 8.02 m²

 Lengte : **3.18 m** - Breedte : **2.65 m**

Plafondhoogte	2,80 m
Stopcontacten	4
Gootsteen	
	Enkelvoudig
	Met afdruiplaat
Kookplaat	Type gas
Dampkap	
	Type muurdampkap
	Afvoer recyclage

Venster	PVC raamprofiel met dubbele beglazing type draai-kiep draaiend
Vloer	Tegels
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Bijkomende verwarming	Radiatoren


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be


4de verdieping - Douche - 1.72 m²

 Lengte : **1.80 m** - Breedte : **0.95 m**

Douche	Tegel + deur	Plafondhoogte	2,80 m
Wastafel	Enkelvoudig	Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Muur	Op 3/4 hoogte betegeld	Luchtafvoerinstallatie	Ja
Vloer	Tegels	Stopcontacten	1


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

4de verdieping - Toilet - 1.28 m²Lengte : **1.67 m** - Breedte : **0.77 m**

Wc	Klassiek
Venster	
	Raamprofiel type draaiend materiaal hout
	Beglazing enkel
Vloer	Tegels
Plafondhoogte	2,80 m
Verlichting	Lichtpunt op het plafond
Luchtafvoerinstallatie	Ja

4de verdieping - Hal - 0.95 m²Lengte : **0.98 m** - Breedte : **0.97 m****Kelder - Kelder - 3.65 m²**Lengte : **2.97 m** - Breedte : **1.23 m**

Vloer	Kassei
Plafondhoogte	2,40 m
Verlichting	Lichtpunt aan de wand
Stopcontacten	1

*Team*+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

overzicht

Lengte

Breedte

OPPERVLAKE

4de verdieping

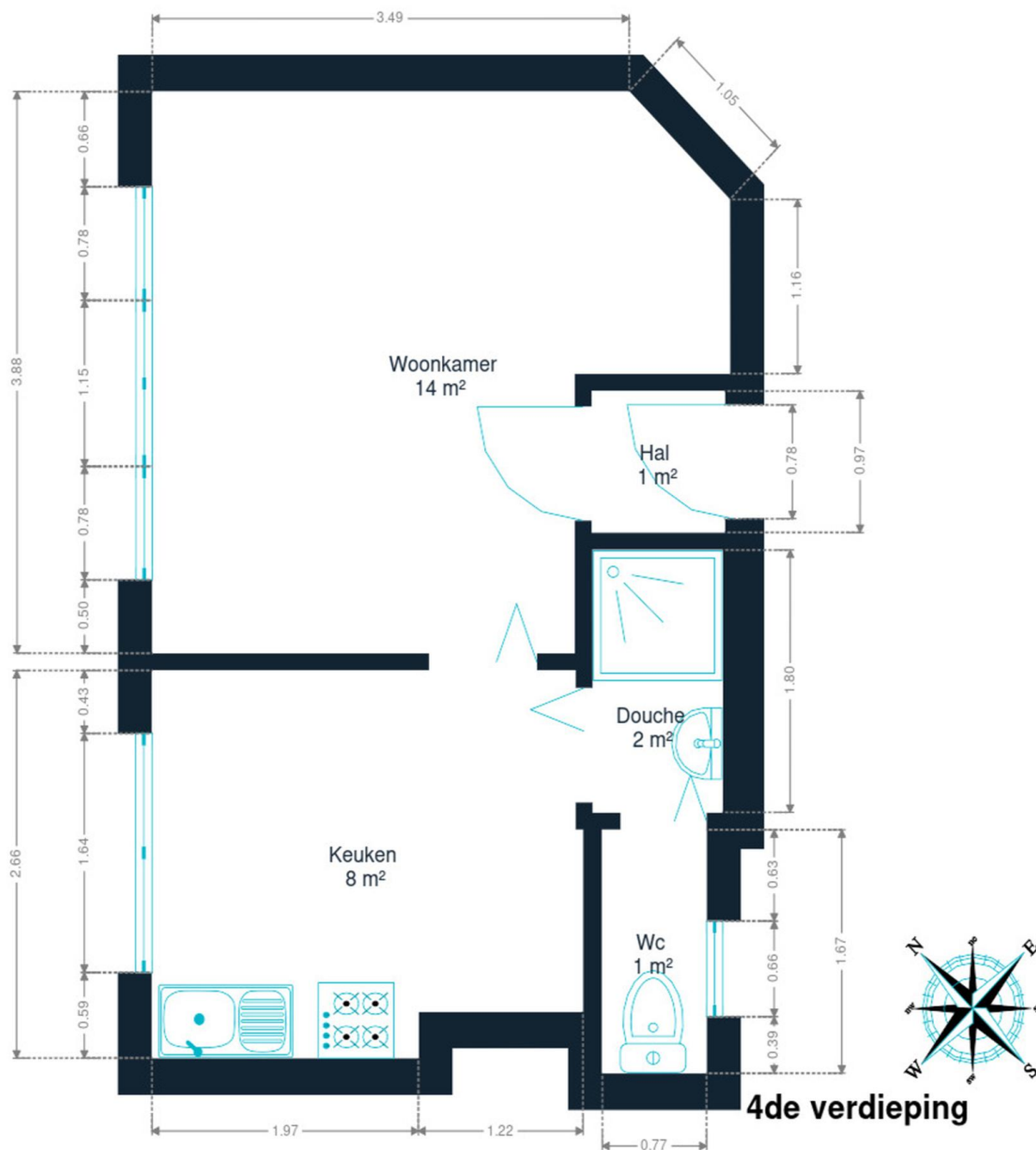
Living	4.27 m	3.85 m	13.97 m²
Keuken	3.18 m	2.65 m	8.02 m²
Douche	1.80 m	0.95 m	1.72 m²
Toilet	1.67 m	0.77 m	1.28 m²
Hal	0.98 m	0.97 m	0.95 m²

Kelder

Kelder	2.97 m	1.23 m	3.65 m²
--------	---------------	---------------	----------------


Team

 +32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

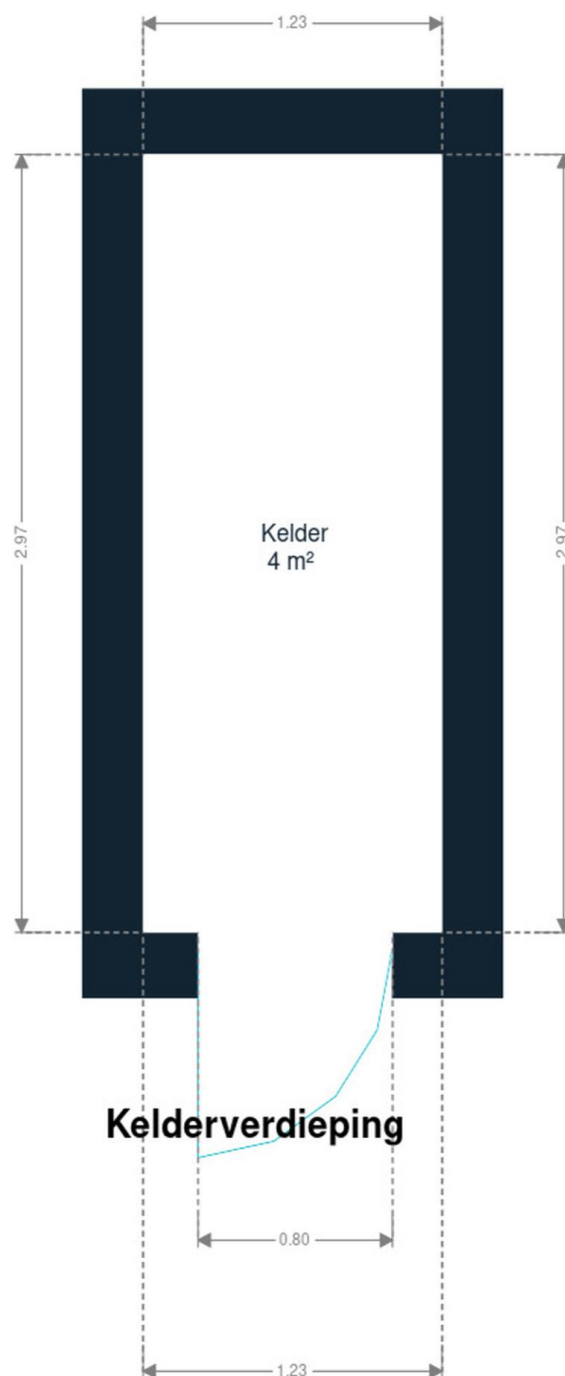


4de verdieping



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Kelder



Team

+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be

eigenschappen

GEVEL

Gevelbekleding

Rode baksteen

Staat

Goede staat

RAAM

Raamprofiel

Kleur wit**Beglazing enkel en dubbel raam****Materiaal pvc**

INSTALLATIE

Gasteller

Individueel

Parlofoon

Ja

Stroommeter

Enkelvoudig uurtarief**Individueel**

Verwarming

Type individueel**Natuurlijk gas****Radiatoren****Type condensatie met ventiel****Buderus**

Water meter

Individueel*Team*+32 2 318 78 32
bruxelles.est@weinvest.be



Vervoer

Bushalte	200 m
Toegang spoor	800 m
Oprit autosnelweg	2500 m

Scholen

École n°7 du Bois de la Cambre Marinette De Cloedt	319 m
--	-------



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Aandachtspunten

Ambassade	Ambassade du Mexique	192 m
Universiteit	Cercle d Histoire de l Art et d Archéologie de L ...	312 m
Universiteit	ULB Solbosch - Accès 17	332 m
Station	Arcades	780 m
Bar	Le Waff	791 m
Plaats van belang	Ixelles Hockey Club	829 m
Bushalte	Watermael Gare	845 m
Winkel	HEMA	871 m
Station	Watermael	888 m
Onderdak	Le Verger	1382 m
Onderdak	Hotel Barsey by Warwick	1728 m
Onderdak	Sweet Inn Apartments - Couronne	1764 m
Items voor het huis	Miniox Bascule	1773 m
Onderdak	Guest House 3 Tilleuls	1940 m
Onderdak	Hotel Brussels	2040 m



Team

+32 2 318 78 32
 bruxelles.est@weinvest.be

Stappen bij het aankopen van een woning

1. JE BUDGET BEPALEN

In functie van je reëel inkomen zal de bank je leencapaciteit bepalen. Samen met je startkapitaal (eigen middelen) vormt dit jouw budget.

3. EEN BOD UITBRENGEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Let op! Elk bod is namelijk bindend.

5. FINANCIERING VAN JE DROOMWONING

Het is belangrijk ook hier te onderhandelen en met verschillende banken in discussie te gaan. Zo verkrijg je het beste krediet dat bij jouw financiële situatie past.

7. NOTARIEEL ONDERZOEK

Binnen een periode van vier maanden gaat de notaris verschillende fiscale, administratieve en juridische onderzoeken doorvoeren. Eens alle informatie verzameld is kan de verkoopakte opgesteld en nagelezen worden.

9. DE EIGENDOMSOVERDRACHT

Na de registratie in het hypotheekkantoor door de notaris ontvang je de eigendomstitel van je woning met de stempels van de belastingdienst. Bewaar deze goed.

2. DE ZOEKTOCHT EN BEZOEKEN

De zoektocht naar je droomwoning kan beginnen! Bepaal je zoekcriteria en sla ze op, zodat je op de hoogte wordt gebracht wanneer een woning die voldoet aan jouw wensen op de markt komt.

4. ONDERHANDELEN

De eigenaar kan jouw bod aanvaarden, weigeren of een tegenbod doen. Na de onderhandelingen is de verkoop in principe definitief.

6. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST

Eens de financiering is afgerond kan de verkoopsovereenkomst ondertekent worden. Dat maakt de verkoop definitief. De ondertekening gebeurt bij de makelaar of bij de notaris.

+ Je betaalt een waarborg ter waarde van 5-10% van de aankoopprijs.

8. ONDERTEKENING VAN DE VERKOOPAKTE

Je ondertekent de verkoopakte bij de notaris. Daar ontvang je ook de sleutels van je nieuwe thuis. Je kan nu eindelijk intrekken!

+ Je betaalt het resterende bedrag vermeerderd met de registratierechten en de notariële/hypothecaire kosten.

Gefeliciteerd!



Welk kosten horen bij de aankoop van een woning?

Wanneer je een huis of appartement koopt, zal de verkoopprijs vermeerderd worden met verschillende belastingen en lasten. Omdat deze geïnd worden door de notaris worden ze vaak de **'notariskosten'** genoemd. Deze zal ze dan doorstorten naar de verschillende overheidsinstanties. **Gemiddeld gesproken bedragen ze ongeveer 5% bovenop de aankoopprijs voor een eerste woning.** Tenzij je geniet van een verlaagd tarief.

Voorbeeld:



Aankoopprijs

€300.000

Totaal van de kosten

In Vlaanderen voor een eerste woning in 2022

+ €13.518

Totaalprijs ▶

€313.518

€9000

Registratierechten
3%

€2.478

Honoraria van de notaris

€1.100

Administratieve kosten

€700

BTW
van 21% op de honoraria van de notaris en de administratieve kosten

€240

Hypothecaire inschrijving



Opgelet: Indien je aankoop gefinancierd wordt door een hypothecair krediet, zijn ook hier **notariskosten aan verbonden**. Deze zijn afhankelijk van het bedrag van je krediet. Informeer bij je bankier of notaris om deze kosten te berekenen.

Onze diensten

Geloven we dat een vastgoedmakelaar niet tegelijk een geweldige jurist, een uitmuntende fotograaf, een geniale marketeer of een gepassioneerde informaticus kan zijn. Daarom bestaat een We Invest kantoor uit een uitgebreid team met uiteenlopende vaardigheden:

▼ **De makelaars:** een We Invest makelaar is meer dan een verkoper: het is een echte adviseur. Hij of zij zal je gedurende de hele aankoop begeleiden. Dankzij de BIV certificering ben je zeker dat onze makelaars geschoold zijn in de technische, juridische, fiscale en administratieve aspecten van een aan- en verkoop.

▼ **Het marketingteam:** je makelaar wordt ondersteund door een professioneel marketingteam: fotografen, videografen, adverteerders, graphic designers, digitale marketeers... Dankzij de virtuele rondleiding bespaar je tijd door enkel de panden te bezoeken die echt jouw tijd waard zijn!

▼ **Het tech team:** ons doel is technologie in te zetten om de vastgoedtransactie menselijker te maken. Tegenstrijdig? Helemaal niet: omringd door digitale tools en diensten, wordt het werk van onze makelaars aanzienlijk verlicht. Hierdoor kunnen ze zich richten op hun grootste kracht: advies op maat zodat jij je droomwoning kan vinden of je huidige woning aan de beste prijs kan verkopen.



Wil je verkopen?

Ontvang gratis en vrijblijvend een objectieve schatting van je woning. [Neem contact op met je lokale We Invest makelaar en ontdek rond een kopje koffie wat wij voor jou kunnen betekenen.](#)